



Votre conseiller : **LAMMERTYN Charlotte**

**La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

clammertyn@la-marcquoise-immo.fr

Tél : 03.20.14.07.07

Tél : 06 24 75 53 62

[www.groupe-al-immobilierconseil.fr](http://www.groupe-al-immobilierconseil.fr)



## A VENDRE MAISON 156.96 m<sup>2</sup> env.

CROIX

315 000 €

### REFERENCE

Référence : **11430875**

### DESCRIPTION

Découvrez cette magnifique maison des années 1930 à Croix !

Celle-ci nous offre 4 chambres spacieuses, une grande pièce de vie lumineuse et une cuisine équipée moderne de 59.46 m<sup>2</sup>.

Profitez d'un grand garage mais aussi une terrasse idéale pour vos moments de détente en plein air.

Parfaite pour toute la famille.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez-nous vite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES



Surface de 156.96 m<sup>2</sup>



Séjour de 59.46 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique

**D** 213 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Emission de gaz à effet de serre

**D** 34 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **23.41 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Salon : **17.5 m<sup>2</sup>**

Sejour : **42 m<sup>2</sup>**

Garage : **18.2 m<sup>2</sup>**

Buanderies : **5.1 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.9 m<sup>2</sup>**

Palier : **5.7 m<sup>2</sup>**

Dressing : **9.3 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **14 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **24.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **26.5 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **950 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **315 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Par mois :

129 euros gaz

76 euros elec

15 euros eau

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**

Assainissement : **Tout à l'égout**